

**PRAVIDLA NÁJMU, VÝPUJČKY A ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN
U NEMOVITÝCH VĚCÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BŘECLAV**
(dále jen pravidla)

OBSAH

Část I. ZÁKLADNÍ ÚJEDNÁNÍ	2
Čl. 1 Úvod, účel a oblasti úpravy	2
Čl. 2 Obecná ustanovení	2
Část II. NÁJMY	3
Čl. 3 Nájem a výpůjčka pozemků a ostatního majetku, vyjma bytů	3
Čl. 4 Obecná ustanovení o nájmu bytů	4
Čl. 5 Trvale nájemní byty	4
Čl. 6 Možné způsoby nájmu bytu	5
Čl. 7 Půdní vestavby vybudované na vlastní náklady nájemce	7
Čl. 8 Byty zvláštního určení – bezbariérové byty na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi.....	7
Čl. 9 Byty zvláštního určení – byty v Bytovém domě pro seniory a osoby se zdravotním postižením na ulici Seniorů 3196/1 v Břeclavi	7
Čl. 10 Služební byty	7
Čl. 11 Nájem nebytových prostor	8
Čl. 12 Nájem půdních vestaveb.....	8
Část III. VĚCNÁ BŘEMENA A SLUŽEBNOSTI	9
Čl. 15 Zřizování věcných břemen a služebností	9
Část IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	10
Čl. 16 Ustanovení závěrečná	10
PŘÍLOHY.....	11
Příloha č. 1 Výše nájemného za nájem pozemků (u vybraných pozemků)	11
Příloha č. 2 Výše nájemného za nájem bytů	12
Příloha č. 3 Výše nájemného za nájem vybraných nebytových prostor.....	13
Příloha č. 4 Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene.....	17
Příloha č. 5 Přehled hodnocených oblastí a bodové hodnocení pro umístění uchazečů v seznamu žadatelů o nájem bytu	18

Zpracovatel: odbor majetkový

Schváleno: Radou města Břeclavi, na schůzi č.. 30, dne 31. 1. 2024.

Účinnost: 1. 3. 2024

Část I. ZÁKLADNÍ ÚJEDNÁNÍ

Čl. 1 Úvod, účel a oblasti úpravy

Tato pravidla upravují:

1. Postup při nájmu, pachtu (dále jen nájem) a při výpůjčce, výprose (dále jen výpůjčka) pozemků, domů, bytů, prostor sloužících k podnikání a ostatních prostor a místností (dále jen nebytových prostor) v nemovitých věcech ve vlastnictví města Břeclav (dále jen majetku města), vyjma těch, se kterými hospodaří příspěvkové organizace města.
2. Postup při zřizování věcných břemen na nemovitých věcech ve vlastnictví města Břeclav (dále jen v majetku města Břeclav).

Čl. 2 Obecná ustanovení

1. Žádosti o nájem, výpůjčku, či zřízení věcného břemene v majetku města Břeclav se předkládají, evidují a administrují na odboru majetkovém, Městského úřadu v Břeclavi (dále jen OM).
2. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), (dále jen zákon o obcích) musí být u nemovitého majetku nejprve příslušným orgánem města schválen záměr nájmu či výpůjčky a následně, nejméně na dobu 15 dní před rozhodnutím v orgánu města, musí být zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na příslušných internetových stránkách města: www.breclav.eu. Toto ustanovení se nepoužije, jde-li o pronájem bytů a hrobových míst anebo pronájem nebo o výpůjčku na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené obcí.
3. Ve zveřejněném záměru nájmu či výpůjčky musí být uvedena lhůta pro podání nabídek a připomínek občanů a adresa Městský úřad Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81 Břeclav, s údajem odbor majetkový.
4. Po uplynutí termínu pro podávání žádostí, event. námitek a připomínek, předloží předmětný materiál OM s návrhem na rozhodnutí s případným stanoviskem jiných dotčených odborů města radě města.
5. O nájmu, podnájmu a výměně obecních bytů, o nájmu, podnájmu a výpůjčce nebytových prostor, pozemků ostatních nemovitostí, nájmu ploch oplocení hřbitovů za účelem umístění plošné reklamy, o zřizování věcných břemen zatěžujících nemovitý majetek města rozhoduje, na základě stanoviska OM, rada města v souladu s těmito pravidly a s možnostmi a potřebami města, pokud není dále stanoveno jinak.
6. V případě více zájemců o nájem či výpůjčku může rada města rozhodnout o přímém výběru nájemce, nebo o jiném způsobu výběru.

7. V případě nájmu pro účely školské, kulturní, sportovní, charitativní, zdravotnické, veřejně prospěšné apod., může rada města bez ohledu na polohu předmětu nájmu a výši stanovenou těmito pravidly, nájemné snížit nebo rozhodnout o výpůjčce.
8. Působnost ukončení nájmu a výpůjček je svěřena OM.
9. Budoucí nájemce či vypůjčitel, resp. budoucí oprávněný ze zřízení věcného břemene je povinen uhradit veškeré náklady, vzniklé vyřízením jeho žádosti (např. vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, prohlášení vlastníka atd.), a to prokazatelně před podpisem smlouvy.
10. Součástí každé nájemní smlouvy na pozemek v majetku města bude dohoda o navýšení sjednané ceny nájmu o roční míru inflace, přičemž úprava výše nájemného bude prováděna v pětiletých cyklech a nově stanovená výše nájemného zůstane v platnosti vždy po dobu celých pěti let, až do další úpravy. Nájem bude navýšen v případě, že rozdíl mezi původní a nově stanovenou výši nájemného bude činit víc jak 100 Kč.
11. Ve všech nájemních smlouvách (vyjma smluv o nájmu bytů) budou sjednány zákonné úroky popř. poplatky z prodlení za opožděné platby, ve výši stanovené právním řádem ČR.
12. Po schválení nájmu či výpůjčky majetku orgánem města je žadatel povinen uzavřít smlouvu do 90 dnů poté (vyjma nájmu bytů), co byl k jejímu uzavření vyzván. Pokud nedojde k uzavření smlouvy ve stanoveném termínu, pozbývá rozhodnutí orgánu města o schválení nájmu či výpůjčky majetku platnosti.

Část II. NÁJMY

Čl. 3

Nájem a výpůjčka pozemků a ostatního majetku, vyjma bytů

1. Výše nájmu se stanoví dohodou podle polohy a atraktivnosti majetku města, účelu a způsobu jejího využití, apod. Výše nájemného u jednotlivých druhů (typů) pozemků je stanovena v příloze č. 1 těchto pravidel, a je zde uvedena jako předpokládaná výše nájemného, přičemž o konečné výši nájemného může v jednotlivých případech rada města rozhodnout odlišně.
2. U pozemků, které jsou veřejným prostranstvím dle platné obecně závazné vyhlášky o místních poplatcích, jejich zvláštní užívání podléhá místnímu poplatku.
3. V případě nájmu pozemku pro umístění zařízení sloužícího k poskytování prodejních nebo jiných služeb, kdy zařízení je stavbou ve smyslu stavebních předpisů, tzn. stavbou trvale nebo dočasně povolovanou a následně kolaudovanou, je nájemce povinen si zajistit povolení příslušného orgánu.
4. V případě poskytnutí pozemku za účelem provádění údržby zeleně ve formě předzahrádky, bez následného oplocení pozemku, se právní vztah mezi žadatelem a městem řeší smlouvou o výpůjčce.
5. Není-li jednoznačně možné výši nájmu stanovit podle přílohy č. 1 těchto pravidel, bude tato stanovena v obvyklé výši či znaleckým posudkem.

Čl. 4

Obecná ustanovení o nájmu bytů

1. Město Břeclav je, nebo se může stát, vlastníkem či spoluvlastníkem níže uvedených bytů:
 - a) trvale nájemní byty,
 - b) půdní vestavby vybudované na vlastní náklady nájemce,
 - c) byty vybudované s pomocí dotace od státu,
 - d) byty zvláštního určení,
 - e) služební byty.
2. Výše nájmu se stanoví dohodou podle polohy a atraktivnosti nemovitosti, účelu a způsobu jejího využití, apod. O výši nájemného rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 2 těchto pravidel. V této příloze je současně uvedena výše nájemného u bytů vybudovaných s pomocí dotace od státu a bytů zvláštního určení.
3. Žádosti o podnájem, resp. výměnu bytů podávají žadatelé na OM, v případě bytů v Bytovém domě pro seniory a osoby se zdravotním postižením podávají žadatelé žádosti na Domov seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci. V žádosti musí být její zdůvodnění a v příloze musí být doloženy doklady, na jejichž základě je žádost podávána.

Čl. 5

Trvale nájemní byty

1. Nově uzavírané smlouvy o nájmu bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí roční lhůty se nájemní smlouva prodlužuje na dobu neurčitou, s výjimkou případů, kdy nájemce:
 - a) neplatí řádně a včas nájemné; V případě méně závažného porušení uvedené povinností, může být nájemní smlouva prodlužována, či uzavírána nová smlouva opakovaně na dobu určitou, vždy nejdéle na jeden rok. Působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich prodlužování na dobu určitou je svěřena OM.
 - b) narušuje občanské soužití,
 - c) neužívá byt bez vážných důvodů,
 - d) se stal vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, rodinného domu, domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či zčásti k bydlení,
 - e) získal byt na základě nepravdivých a neúplných údajů a ty byly zjištěny po uzavření nájemní smlouvy,
 - f) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy.

Byt může být žadateli o byt pronajat pouze za podmínky, že neměl vůči městu Břeclav žádný dluh v roce, kdy mu má být byt pronajat (a v předchozím kalendářním roce).

Čl. 6. Možné způsoby nájmu bytu

1. Výběrem ze seznamu žadatelů o nájem bytu

- a) Žádosti o nájem bytů se podávají na OM, který je eviduje podle data podání a zařazuje je do seznamu žadatelů.
- b) Žádost, může podat žadatel starší 18 let, který:
 - není nájemcem obecního bytu (kromě nájmu na dobu určitou), či vlastníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, ani rodinného, bytového domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či zčásti k bydlení,
 - jehož manžel/ka nevlastní a není nájemcem bytu nebo rodinného a bytového domu, resp. jejich částí,
 - nemá dluh vůči městu Břeclav ani jím zřízeným organizacím,
 - nemá právo věcného břemene užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení.
- c) Žadatel podává žádost na stanoveném formuláři, který je povinen vyplnit pravdivě, včetně doložených skutečností a pokud je ve formuláři uvedeno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na vlastní náklady. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.
- d) Seznam žadatelů je veden s platností jednoho roku, a je průběžně aktualizován, přičemž jednotliví žadatelé jsou vedeni podle abecedy a každému je přiřazeno bodové ohodnocení. Toto bodové ohodnocení slouží jako pomocné kritérium pro rozhodování o nájmech bytů, přičemž nezakládá nárok na nájem bytu kterémukoliv ze žadatelů. Přehled hodnocených oblastí a bodového ohodnocení, ze kterého se vychází při stanovení tohoto pomocného kritéria, je uveden v příloze č. 5 těchto pravidel. Žadatel je povinen si každoročně žádost o byt obnovovat, pokud tak neučiní, bude ze seznamu žadatelů o nájem bytu, po této lhůtě vyřazen.
- e) Žadatel je dále povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem bytu neprodleně oznámit změnu OM, resp. žadatel zapsaný v seznamu žadatelů je povinen, na základě výzvy OM, před případným přidělením bytu, svou žádost aktualizovat.
- f) Žadatel o byt města bude ze seznamu žadatelů vyřazen v případě, že:
 - protiprávně užívá jiný byt,
 - odmítne-li provést (i po opakovaném upozornění) aktualizaci údajů v žádosti o přidělení bytu,
 - neuzavře-li ve lhůtě 30 dnů od rozhodnutí rady města bez závažných důvodů smlouvu o nájmu bytu, pokud nebude dohodnuta jiná lhůta,
 - odmítne-li převzít přidělený byt,
 - jeho bytové potřeby jsou vyřešeny jiným způsobem,

- uvedl v žádosti nepravdivé nebo zkreslené údaje,
- přestane splňovat podmínky pro podání žádosti o nájem bytu,
- odmítne nabídku města na pronájem bytu nebo na tuto nabídku nereaguje,
- stane se vůči městu dlužníkem,
- neobnoví svoji žádost jednou ročně.

2. Nájem náhradního bytu

- a) V rámci soudních sporů, rozhodnutí jiných orgánů, příp. z jiných vážných důvodů, může být, rozhodnutím rady města přidělen náhradní byt i v rozporu s některými ustanoveními uvedenými v bodu č. 1, písmen a) až f).
- b) Návrh na přidělení náhradního bytu předkládá OM radě města.

3. Nájem bytu ve veřejném zájmu

- a) O nájmu bytu ve veřejném zájmu rozhoduje rada města na základě předložených žádostí.
- b) Rada města přihlíží zejména k naléhavému zájmu města, popř. jiným důvodům hodným zřetele.

4. Nájem bytu na základě smlouvy o úplatném postoupení pohledávky

- a) Byty vhodné k nájmu touto metodou mohou být byty, na kterých váznou po předchozím nájemci dluhy a je možno pronajmout pouze osobě, která splňuje podmínky pro přijetí žádosti o obecní byt.
- b) O použití tohoto způsobu obsazení volného bytu a vybraném nájemci rozhoduje rada města na základě stanoviska OM.
- c) Základní podmínkou uzavření nájemní smlouvy na byt, na němž vázne dluh po předchozím nájemci, je uzavření smlouvy o postoupení pohledávky mezi městem Břeclav a žadatelem.
- d) Úplata za postoupení pohledávky je stanovena až do výše dlužného nájemného, úhrad za služby spojené s užíváním bytu a splatných úroků popř. poplatků z prodlení, popř. nákladů vynaložených na vymáhání dluhu, stěhovacích nákladů, apod. O postoupení pohledávky rozhodne rada města, u pohledávky vyšší než 20 000 Kč zastupitelstvo města.
- e) Úplata za postoupenou pohledávku musí být uhrazena postupníkem před podpisem nájemní smlouvy, pokud orgány města nestanoví lhůtu jinou. V případě, že úplata nebude zaplacená ve stanovené lhůtě, má se za to, že žadatel od své žádosti upustil.

5. Nájem bytu vyžadujícího značné opravy

- a) Byty vyžadující značné opravy mohou být pronajaty osobám, které splňují podmínky přijetí žádosti o byt, a které se zaváží byt vlastním nákladem opravit minimálně v rozsahu a způsobem stanoveným OM. To vše za podmínky, že se v nájemní smlouvě zaváží, že nebudou požadovat po skončení nájmu úhradu vynaložených nákladů či protihodnotu toho, o co se provedenými úpravami zvýšila hodnota bytu.
- b) O výběru nájemce tohoto bytu rozhoduje rada města na základě stanoviska OM.

6. Nájem bytu žadatelům, kteří uvolní jiný byt
- a) Výjimečně, pokud je to v souladu se zájmem města, může být přidělen volný byt nájemci obecního bytu, který ukončí nájem a předá městu dosud užívaný obecní byt.
 - b) O tomto způsobu nájmu bytu rozhoduje rada města na základě stanoviska OM.

Čl. 7

Půdní vestavby vybudované na vlastní náklady nájemce

Nájemcem tohoto bytu se na základě nájemní smlouvy stává nájemce půdních prostor, ve kterých na vlastní náklady vybuvoval byt v souladu s dohodnutými podmínkami v nájemní smlouvě, příp. třetí osoba, na niž nájemce převedl svá práva a povinnosti z uzavřených smluv, za podmínek uvedených ve smlouvě a v těchto pravidlech.

Čl. 8

Byty zvláštního určení - bezbariérové byty na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi

Byty určené pro ubytování osob se zdravotním postižením. Žádosti o nájem těchto bytů se podávají na odbor sociálních věcí. O jejich nájmu rozhoduje rada města na doporučení Odboru sociálních věcí a Komise sociální a zdravotní.

Čl. 9

Byty zvláštního určení - byty v Bytovém domě pro seniory a osoby se zdravotním postižením na ulici Seniorů 3196/1 v Břeclavi

Byty zvláštního určení jsou užívány v souladu se směrnicí příslušného ministerstva. Žádosti o nájem těchto bytů se podávají na Domov seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci, a rozhoduje o nich rada města na návrh Komise sociální a zdravotní.

Čl. 10

Služební byty

O určení bytů s charakterem bytu služebního a nájmu těchto bytů rozhoduje rada města na návrh organizace města, v jejíž prospěch je služební byt zřízen, popř. na návrh OM. Nájemní smlouva je vázaná na pracovní poměr. Žádost bude podána cestou organizace/organizační složky města, kde je zájemce o byt zaměstnán.

Čl. 11

Nájem nebytových prostor

1. Výše nájemného se stanoví dohodou s přihlédnutím ke stavu prostor, polohy a atraktivnosti prostor, účelu a způsobu jejího využití, poptávky, apod.
2. Výše nájemného u vybraných nemovitostí je stanovena v příloze č. 3 těchto pravidel a je zde uvedena jako předpokládaná výše nájemného, přičemž o konečné výši nájemného může v jednotlivých případech rada města rozhodnout odlišně.
3. Není-li výše nájmu uvedena v příloze č. 3 těchto pravidel, bude tato stanovena dohodou, a to ve výši v místě a čase obvyklé, v souladu s odst. 2, nebo bude stanovena znaleckým posudkem a následně navržena radě města ke schválení.

Čl. 12

Nájem půdních vestaveb

1. Tato pravidla upravují nájem a správu již zkolaudovaných půdních vestaveb. V tomto případě se vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem řídí vzájemně uzavřenými smlouvami.
2. Nájemce půdního bytu, který sám půdní byt vybudoval a hradil s tím spojené finanční náklady, může po jeho kolaudaci požádat město o převedení práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na třetí fyzickou osobu, kterou sám určí.
3. Město jeho žádosti vyhoví, pokud spolu se žádostí předloží dohodu (s úředně ověřenými podpisy) o vypořádání vzájemných nároků mezi zúčastněnými stranami, plynoucích z úhrady dosud vynaložených a prokazatelných investic na výstavbu půdního bytu.
4. Souhlas s převodem práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy rada města udělí, pokud se tento převod nepříčí dobrým mravům nebo platným právním předpisům a současný ani budoucí nájemce nemají žádné dluhy vůči městu ani jím zřízeným organizacím a vybudovaný půdní byt bude sloužit pouze k zajištění bytových potřeb nájemce.
5. Předchozí nájemce bytu, ani jeho právní nástupci, či třetí fyzické osoby, nebudou vůči městu Břeclav uplatňovat jakékoliv náhrady spojené s výstavbou půdního bytu.

Část III.

VĚCNÁ BŘEMENA A SLUŽEBNOSTI

Čl. 15

Zřizování věcných břemen a služebností

1. Věcné břemeno a služebnost (dále jen věcná břemena) na majetku města je zřizováno tehdy, pokud to není v rozporu se zájmem města a není-li vhodné nebo možné věc řešit její koupí nebo nájmem.
2. Věcná břemena na majetku města se zřizují zejména z důvodu zatížení pozemku právem chůze či jízdy a zřízení, vedení, provozování a udržování inženýrských sítí, apod.
3. Žádost o zřízení věcného břemene je posuzována s ohledem ke znehodnocení předmětné nemovitosti. Stanovisko ke zřízení věcného břemene podává příslušný odbor Městského úřadu v Břeclavi.
4. Zřízení věcného břemene je prováděno Smlouvou o zřízení věcného břemene a je zpoplatněno jednorázovou částkou stanovenou na základě přílohy č. 4 těchto pravidel. Není-li jednoznačně možné náhradu stanovit podle přílohy č. 4 těchto pravidel, bude náhrada za zřízení věcného břemene stanovena v obvyklé výši znaleckým posudkem.
5. Ve smlouvě musí být věcné břemeno přesně formulováno a vymezeno. Rozsah bude zakreslen v geometrickém plánu (tzv. dotčená plocha), přičemž geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o věcném břemeni.
6. Geometrický plán není nutno vyhotovovat v případech, kdy to není možné anebo účelné. V tomto případě bude věcným břemenem zatížena celá dotčená parcela.
7. Dotčenou plochou se rozumí plocha vyznačená v geometrickém plánu nebo plocha dotčené parcely, není-li geometrický plán vyhotovován.
8. Oprávněný, v jehož prospěch je věcné břemeno zřizováno, je povinen uhradit kromě náhrady za zřízení věcného břemene, splatné před podpisem smlouvy, i správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady za vyhotovení geometrického plánu a náklady za vyhotovení znaleckého posudku, příp. další účelně vynaložené náklady.
9. Věcná břemena se nezřizují v případech budování přípojek ke stavbám určených k bydlení (přípojka elektrická, vodovodní, kanalizační, plynovodní, apod.). V takovém případě se uděluje jen souhlas, který se nezpoplatňuje. Pokud vlastník přípojky trvá na zřízení věcného břemene (např. z důvodu převodu přípojky do majetku správce sítě), lze zřízení věcného břemene schválit, s tím, že úhrada bude stanovena podle přílohy č. 4 těchto pravidel.
10. V odůvodněných případech může rada města při schvalování zřízení věcného břemene rozhodnout odlišně.

Část IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 16 Ustanovení závěrečná

1. Právní vztahy těmito pravidly výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR.
2. O výjimkách z těchto pravidlech rozhoduje Rada města Břeclavi.
3. Tato pravidla jsou platná dnem jejich schválení Radou města Břeclavi.
4. Zrušují se Pravidla nájmu, výpůjčky a zřizování věcných břemen u nemovitých věcí ve vlastnictví města Břeclav, která byla účinná od 1. 3. 2023 a byla schválena Radou města Břeclavi dne 1. 2. 2023.
5. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 3. 2024.

V Břeclavi 5. 2. 2024



.....
Bc. Svatopluk Pěček
starosta města



.....
Bc. Jakub Matuška
místostarosta města

Výše nájemného za nájem pozemků (u vybraných skupin pozemků)

Charakter pozemku	Bližší specifikace	Nájemné (Kč/m ² /rok)
Pozemky pod stavbami, stavební pozemky	pod rodinnými a bytovými domy	50
	dvorní trakty	50
	pod prodejními stánky	1200
	fotovoltaické elektrárny	25
	pozemky užívané jako parkoviště	50
	pozemky pod ostatními stavbami, včetně příslušejících manipulačních ploch	30
Pozemky užívané jako zahrádky	u rodinných a bytových domů (včetně předzahrádek), v osadách, aj., vyjma pozemků v lokalitě u hřbitova ve Staré Břeclavi*	5
	v lokalitě u hřbitova ve Staré Břeclavi*	1,50
Orná půda		0,15
Vinice		0,41
Letiště		0,15

* pozemky p. č. 2639/29, p. č. 2639/30, p. č. 2639/31, p. č. 2639/32, p. č. 2639/33, p. č. 2639/34, p. č. 2639/35, p. č. 2639/36, p. č. 2639/37, p. č. 2639/39, p. č. 2639/40, p. č. 2639/41, p. č. 2639/42, p. č. 2639/43, p. č. 2639/44, p. č. 2639/76, p. č. 2639/77, p. č. 2639/78, p. č. 2639/79, p. č. 2639/49, p. č. 2639/50, p. č. 2639/51 a p. č. 2639/52, vše v k. ú. Břeclav

Výše nájemného za nájem bytů

P.č	Kategorie bytu	Cena v Kč za m ² /měsíc podlahové plochy	Poznámka
1.	Byty bez rozdílu kvality	105 90	Nově přidělované byty od 1. 1. 2023, včetně bytů služebních Byty přidělované od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
2.	Byty se zvláštním určením (Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením, na ulici Seniorů 3196/1 v Břeclavi)	19,62 stávají 23,50 navýšené od 1. 1. 2023	Byty vybudovány s pomocí dotace od státu (výše nájmu stanovena na základě smlouvy o poskytnutí dotace)
3.	Bezbariérové byty ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi (3 bytové jednotky č. 1424/35, 1424/39, 1424/46)	19,68 23,50	Stávající nájemní smlouvy navýšení s účinností od 1. 6. 2023 Přidělované byty od 1. 1. 2023
4.	Byty s nesníženou kvalitou; navýšení s účinností od 1.6.2023	79	Dříve byty 1. kategorie
5.	Byty se sníženou kvalitou; navýšení s účinností od 1.6.2023	69	Dříve byty 2. - 4. kategorie (zbývá 5 bytů)

Výše nájemného za nájem vybraných nebytových prostor

1. Budova na náměstí T. G. Masaryka 38/10 v Břeclavi
2. Budova na ulici 17. listopadu 1a (Dům školství)
3. Prodejní pavilony na pěší zóně na ul. Sady 28. října v Břeclavi
4. Prodejní pavilon, včetně pozemku přilehlého venkovního posezení, na pozemku p. č. 251/2 v k. ú. Břeclav, na ul. J. Palacha v Břeclavi
5. Smuteční obřadní síň na hřbitově Břeclav-město (veřejná část)
6. Společenské prostory, včetně dvorního traktu – ul. Lednická 21/80 v Břeclavi-Charvátské Nové Vsi
7. Sál v Kulturním domě Poštorné na ul. Hraniční 386/34 v Břeclavi-Poštorné
8. Hala v I. nadzemním podlaží budovy na ul. Národních hrdinů 3487/20a v Břeclavi (RENAHALL)

ad. 1. Budova na náměstí T. G. Masaryka č. 10

- a) Výše nájmu nebytového prostoru (kanceláře) v 1., 2. a ve 3. nadzemním podlaží budovy je stanovena minimálně ve výši 2 276 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie), zvyšované každoročně od 1. března o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE
- b) Výše nájmu obřadní síně v 1. nadzemním podlaží – za účelem konání krátkodobých akcí, jiných než civilní svatební obřady – výše nájemného je stanovena na částku 800 Kč za každou započatou hodinu.

ad. 2. Budova na ulici 17. listopadu 1a (Dům školství)

- a) Výše nájmu nebytového prostoru (kanceláře) v celé budově je stanovena minimálně v částce 1 895 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie). Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE
- b) Výše nájemného nebytových prostor (kanceláří) ve 4. nadzemním je stanovena v minimální výši 382 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie).. Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE – **pouze u smluv uzavřených do 31. 12. 2022.**
- c) Výše nájemného nebytových prostor (sklepní prostory) v 1. podzemním podlaží, je stanovena v minimální hodnotě ve výši 948 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie). Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE

d) Nájem společenského sálu

- výše nájmu společenského sálu za účelem konání krátkodobých akcí:
 - za každou započatou hodinu 800 Kč (v uvedené ceně jsou zahrnuty paušálně poskytované služby (tj. spotřeba el. energie, topení, voda, základní ozvučení sálu, technická údržba, dozor zapůjčitele, běžný úklid sálu), úprava vnitřního vybavení a zapůjčení ubrusů, případně další poskytované služby jsou účtovány zvlášť dle skutečných nákladů),
 - nájem společenského sálu za účelem přípravy prostoru před vlastním zahájením akce je za snížený poplatek 100 Kč za každou započatou hodinu,
- výše nájmu společenského sálu za účelem konání ostatních akcí (např. plesy, spol. večery, podnikové akce, školení, výstavy, apod.):
 - paušální částka ve výši 10 000 Kč - za časové období od 16.00 prvního dne do 04.00 hod. následujícího dne (v ceně jsou zahrnuty paušálně poskytované služby (tj. spotřeba el. energie, vody, topení, základní ozvučení sálu, technická údržba, dozor zapůjčitele, běžný úklid sálu), úprava vnitřního vybavení a zapůjčení ubrusů, případně další poskytované služby jsou účtovány zvlášť dle skutečných nákladů),
 - doba zapůjčení může být prodloužena - v tom případě bude nájem činit 800 Kč za každou další započatou hodinu.

e) Krátkodobý nájem učeben

- výše nájmu učeben č. 201 a č. 401 za účelem konání krátkodobých akcí:
 - ve všední den **350 Kč** za místnost a každou započatou hodinu,
 - v sobotu, neděli a ve svátek **400 Kč** za místnost a každou započatou hodinu,

f) Krátkodobý nájem místností č. 116 a 117 v přízemí budovy

- výše nájmu po dobu konání akce ve společenském sále - převlékárny, ostatní zázemí (paušální částka na celou dobu konání akce):
 - místnost č. 116 – **250 Kč**
 - místnost č. 117 – **350 Kč**
- výše nájmu za samostatný nájem místností č. 116 a č. 117:
 - ve všední den **250 Kč** za místnost a každou započatou hodinu,
 - v sobotu, neděli a ve svátek **300 Kč** za místnost a každou započatou hodinu.

g) Pronájem parkovacích stání v garáži v suterénu Domu školství - výše nájemného je stanovena na částku 1 323 Kč za měsíc za jedno parkovací místo. Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE

h) Akce pořádané městem jsou bez úhrady nájmu.

- i) Akce pořádané organizací zřizovanou městem (knihovna, muzeum, základní a mateřské školy, Základní umělecká škola Břeclav, Tereza Břeclav, příspěvková organizace, Technické služby Břeclav, příspěvková organizace, Domov seniorů Břeclav, příspěvková organizace) se pronajímají na základě smlouvy o výpůjčce.
- j) Pravomoc k uzavírání krátkodobých smluv o nájmu s nájemci nebytových prostor v Domě školství uvedených v odst. 2) pod písm. c) – e) a uzavírání smluv o výpůjčce uvedených podle písm. h) je svěřena odboru majetkovému.

ad 3. Prodejní pavilony na Pěší zóně Sady 28. října v Břeclavi

Výše nájemného za pronájem pavilonů a dvojpavilonů na pěší zóně na ulici Sady 28. října v Břeclavi, umístěných na pozemcích p. č. st. 5382, p. č. st. 5383, p. č. st. 5384, p. č. st. 5385 a p. č. st. 5386, vše v k. ú. Břeclav:

- výše nájemného stanovena na částku 7 163 Kč/měsíc u pavilonů, a na částku 14 327 Kč/měsíc u dvojpavilonů. Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE
- při uzavírání nájemní smlouvy bude nájemcem uhrazena jistota (kauce) ve výši 15 000 Kč u pavilonů a 30 000 Kč u dvojpavilonů na případné nedoplatky na nájemném, příp. službách poskytovaných s nájmem, a na úhradu nájemcem způsobených škod na předmětu nájmu.

ad 4. Prodejní pavilon, včetně pozemku přilehlé venkovního posezení, na pozemku p. č. 251/2, na ul. J. Palacha v Břeclavi

Výše nájemného:

- v období od 1. 5. do 31. 10. bude výše nájemného stanovena na částku 14 327 Kč/měsíc
- v období od 1. 11. do 30. 4. bude výše nájemného stanovena na částku 1 434 Kč/měsíc,
- při uzavírání nájemní smlouvy bude nájemcem uhrazena jistota (kauce) ve výši 20 000 Kč na případné nedoplatky na nájemném, příp. službách poskytovaných s nájmem, a na úhradu nájemcem způsobených škod na předmětu nájmu.
- nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející. TATO PŘÍLOHA BUDE MĚNĚNA KAŽDOROČNĚ, PO ZVÝŠENÍ MÍRY INFLACE

ad 5. Smuteční obřadní síň na hřbitově Břeclav-město (veřejná část)

Výše nájemného při konání smutečního obřadu je stanovena na částku 2 400 Kč za každou započatou hodinu.

ad 6. Společenské prostory, včetně dvorního traktu – ul. Lednická 21/80 v Břeclavi-Charvátské Nové Vsi

- výše nájemného za účelem konání krátkodobých akcí činní:
 - o částku 1 500 Kč za den,
 - o částku 200 Kč za hodinu, za akce konané v době mezi 14:00 do 22:00,
- akce pořádané organizací zřizovanou městem (knihovna, muzeum, základní a mateřské školy, Základní umělecká škola Břeclav, Tereza Břeclav, příspěvková organizace, Technické služby Břeclav, příspěvková organizace, Domov seniorů Břeclav, příspěvková organizace) se pronajímají na základě smlouvy o výpůjčce,
- pravomoc k uzavírání smluv o výpůjčce s organizací zřizovanou městem, a smluv o nájmu s nájemci společenských prostor na ul. Lednická 21/80 v Břeclavi-Charvátské Nové Vsi je svěřena odboru majetkovému.

ad 7. Městský sál v Kulturním domě Poštorné na ul. Hraniční 386/34 v Břeclavi-Poštorné

- výše nájemného za účelem konání krátkodobých akcí činní:
 - o 3 000 Kč vč. DPH/den nájmu – do 24:00 hod.,
 - o 1 800 Kč vč. DPH/5 hodin nájmu,
 - o 450 Kč vč. DPH/1 hod. nájmu,
 - o 100 Kč vč. DPH/1 hod. za účelem přípravy prostoru před vlastním zahájením akce je za snížený poplatek
 - o 350 Kč vč. DPH/za každou další započatou hodinu - prodloužení nájmu,
- v uvedené ceně jsou zahrnuty paušálně poskytované služby (tj. spotřeba el. energie, topení, voda, technická údržba, běžný úklid sálu), zapůjčení ubrusů, utěrek, případně další poskytované služby jsou účtovány zvlášť dle skutečných nákladů),
- akce pořádané organizací zřizovanou městem (knihovna, muzeum, základní a mateřské školy, Základní umělecká škola Břeclav, Tereza Břeclav, příspěvková organizace, Technické služby Břeclav, příspěvková organizace, Domov seniorů Břeclav, příspěvková organizace) se pronajímají na základě smlouvy o výpůjčce,
- pravomoc k uzavírání smluv o nájmu s nájemci městského sálu v Kulturním domě v Poštorné na ul. Hraniční 386/34 v Břeclavi-Poštorné je svěřena odboru majetkovému.

ad 8. Hala v I. nadzemním podlaží budovy na ul. Národních hrdinů 3487/20a v Břeclavi (RENAHALL)

- výše nájemného za účelem konání krátkodobých i dlouhodobých akcí činní:
 - o částku 1 000 Kč za den,
 - o částku 3 000 Kč za den – první a poslední den přípravy.

Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene na majetku města

Popis věcného břemene	Měrná jednotka (MJ)	Kč / MJ bez DPH	Poznámka
Liniová vedení na pozemku	m ² dotčené plochy	300	Minimálně 300 Kč (bez DPH) za 1 běžný metr délky vedení
Rozvodná skříň na budově	ks	2000	
Sloup, pilíř, stožár nebo rozvodná skříň na pozemku	ks	2000	
Nájezd do garáže k rodinnému domu přes chodník	ks	1000	Za jeden nájezd bez ohledu na velikost dotčené plochy

Celková náhrada za zřízení jednoho věcného břemene činí minimálně 2 000 Kč bez DPH.

Přehled hodnocených oblastí a bodové hodnocení pro umístění uchazečů v seznamu žadatelů o nájem bytu

1. Rodinné poměry

a) osamělá (lý) s dětmi	5 bodů
b) vdaná, ženatý s dětmi	4 body
c) vdaná, ženatý bez dětí	3 body
d) ostatní (hodné zřetele)	2 body

2. Počet nezletilých dětí žijících ve společné domácnosti s žadatelem, jenž k nim má vyživovací povinnost

a) 3 a více dětí	5 bodů
b) 2 děti	3 body
c) 1 dítě	1 bod

3. Dosavadní bytové poměry, charakter bydlení

a) na ubytovně	4 body
b) v podnájmu	3 body
c) v bytě rodičů, prarodičů	2 body
d) v rodinném domě rodičů, prarodičů, ostatní	1 bod

4. Zdravotní stav žadatele, manžela/ky a dětí

a) těžké zdravotní postižení	5 bodů
b) plná invalidita	4 body
c) částečně invalidita	3 body

5. Finanční poměry žadatele a rodinných příslušníků za poslední zdaňovací období

a) nedoložení finančních poměrů	0 bodů
b) svobodná (ný) osamělá (ý) – do 12 tis. Kč	2 body
c) svobodná (ný) osamělá (ý) – nad 12 tis. Kč	1 bod
d) osamělá (lý) s jedním a více dětmi – do 20 tis. Kč	4 body
e) osamělá (lý) s jedním a více dětmi – nad 20 tis. Kč	3 body
f) manželé bez dětí – do 17 tis. Kč	2 body
g) manželé bez dětí – nad 17 tis. Kč	1 bod
h) manželé s jedním dítětem – do 20 tis. Kč	3 body
i) manželé s jedním dítětem – nad 20 tis. Kč	2 body
j) manželé se dvěma dětmi – do 22 tis. Kč	3 body
k) manželé se dvěma dětmi – nad 22 tis. Kč	2 body
l) manželé se třemi a více dětmi – do 24 tis. Kč	3 body
m) manželé se třemi a více dětmi – nad 24 tis. Kč	2 body

6. Místo trvalého pobytu a zaměstnání (podnikání)

a) trvalý pobyt a zaměstnání (podnikání) v Břeclavi příp. příjem z důchodu	2 body
b) trvalý pobyt nebo zaměstnání (podnikání) v Břeclavi	1 bod

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 162633475-76794-240205081536.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **162633475-76794-240205081536**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **18**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Město Břeclav, IČ: 00283061

Pracoviště: Město Břeclav

Datum vyhotovení: **05.02.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: BRONISLAVA JUŘICOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



162633475-76794-240205081536